

Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	21
Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	27
Artikel 5	Bedrijf	39
Artikel 6	Groen	46
Artikel 7	Maatschappelijk	48
Artikel 8	Natuur	53
Artikel 9	Recreatie	56
Artikel 10	Water	60
Artikel 11	Wonen	62
Artikel 12	Leiding	67
Artikel 13	Waarde - Archeologie 4	69
Artikel 14	Waarde - Archeologie 5	71
Artikel 15	Waarde - Oude Akker	73
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 17	Algemene bouwregels	76
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	78
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	79
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	90
Artikel 22	Nadere eisen	91
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	92
Artikel 23	Overgangsrecht	92
Artikel 24	Slotregel	93

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020 met identificatienummer NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, bedrijfsmatig verlenen van diensten en/ of het door middel van handwerk uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Deze diensten en/of activiteiten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, anders dan een webwinkel met ondergeschikte opslag tot 20 m², en prostitutie niet toegestaan.

1.4 Aan huis verbonden beroep

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van administratieve-, juridische-, medische-, therapeutische-, lichaamsverzorgende-, kunstzinnige-, ontwerptechnische diensten of op hiermee gelijk te stellen diensten. De diensten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, showroom(s) en prostitutie niet toegestaan.

1.5 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aan-één-gebouwde woningen.

1.8 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsactiviteiten en agrarische ontwikkelingen die gemeenten adviseert over aanvragen op dit beleidsterrein. De commissie is ingesteld door de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te 's-Hertogenbosch.

1.9 Aardkundige waarden

De waarden die aan gronden zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

1.10 Afrastering

Een afscheiding bestaande uit een open constructie bestaande uit palen met bedrading cq. draadwerk, dan wel in gaasvorm.

1.11 Agrarisch bedrijf

Een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.12 Agrarisch (grond)gebruik

Het gebruik van gronden of gebouwen voor het telen van gewassen of het houden van dieren.

1.13 Agrarisch loonwerkbedrijf

Een agrarisch verwant bedrijf dat met behulp van landbouwwerktuigen werkzaamheden verricht voor agrarische bedrijven, zoals grond- en oogstwerkzaamheden, met uitzondering van mestbewerking.

1.14 Agrarisch verwant bedrijf

Een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.

1.15 Agrarische waarden

De waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de goede mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en /of bedrijfsexploitatie.

1.16 Archeologische waarden

De waarden die aan gronden zijn toegekend in verband met de daar voorkomende archeologische relictten.

1.17 Architectonische waarden

De waarden, die aan een gebouw zijn toegekend vanwege de karakteristieke bouwkunst, bouwstijl of bouwvorm.

1.18 Bebouwde kom

Het gebied waar de bebouwing een aaneengesloten karakter heeft. De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de grens tussen dit bestemmingsplan en de bestemmingsplannen voor de kernen Gemert, Bakel, De Mortel, Handel, Elsendorp, De Rips en Milheeze.

1.19 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.20 Bebouwingsconcentratie

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.21 Bebouwingscluster

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.22 Bebouwingslint

Een lijnvormige verzameling gebouwen langs een weg in het buitengebied, enkelzijdig of dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet- buitengebiedfuncties.

1.23 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.24 Bebouwingsvrije zone bij een leiding

Een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

1.25 Bed and breakfast

Recreatieve nevenfunctie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, bestaande uit maximaal 4 slaapkamers en behorende voorzieningen voor maximaal 10 personen en maximaal 10 slaapplekken.

1.26 Bedrijf

Een organisatorische eenheid, waarbinnen op een bepaalde locatie commerciële activiteiten worden uitgeoefend.

1.27 Bedrijfsgebouw

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de bedrijfswoning, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.28 Bedrijfsplan

Een rapport, waarin op een objectieve wijze inzicht wordt gegeven in de bedrijfseconomische, bedrijfstechnische en eventuele andere aspecten die beoordeeld moeten worden bij het toetsen van de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen waarvoor deze planregels in principe mogelijkheden bieden.

1.29 Bedrijfs(vloer)oppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.30 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is.

1.31 Beeldbepalend pand

De aan een bouwwerk toegekende waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang.

1.32 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is het samenstel van de beoordeling van:

- De plaats van de bebouwing (in het verleden en nu);
- De maten en verhoudingen van de gebouwen (in het verleden en nu);
- Het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg, (in het verleden en nu);
- De beplanting, langs de openbare weg en op de particuliere gronden;
- Het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- Het functioneren van de bebouwing (denk aan parkeren, geluidsoverlast e.d.);
- Kenmerkende objecten (een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.);
- Staat van verzorging (detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.); abiotische omgeving, patronen, structuren.

1.33 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

1.34 Beeldkwaliteitsplan Milheeze Noord

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 4 bij deze regels is gevoegd.

1.35 Behoud en herstel watersystemen

Gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig kunnen zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen, zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.36 Bestaand

- a. met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ten aanzien van de stikstofdepositie, de stikstofdepositie zoals is vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning van het desbetreffende bedrijf, danwel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.

1.37 Bestaand stedelijk gebied

Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies, zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.38 Bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

De oppervlakte van een dierenverblijf die:

- op 17 maart 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning.

1.39 Bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij

De oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij die:

- op 07 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- mag worden gebouwd krachtens een vóór 07 juli 2017 verleende vergunning.

1.40 Bestaande veehouderij

Een veehouderij met een of meerdere diersoorten die aanwezig mogen zijn volgens de verleende omgevingsvergunning Milieu ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel een op grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtige veehouderij.

1.41 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.42 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.43 Bestemmingsvlak, relatie

Twee of meer als zodanig op de verbeelding aangeduide vlakken, die met de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden en die gezamenlijk als één bestemmingsvlak worden aangemerkt.

1.44 Bewijs van staldering

Schriftelijk bewijs dat binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd.

1.45 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.46 Bijgebouw

Een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan de op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfswoning.

1.47 Biovergisting

Het vergisten van bedrijfseigen en aangevoerde mest en co-producten voor de opwekking van elektriciteit, het indrogen van het digestaat dat ontstaat als restproduct van het vergistingsproces en de opslag van co-producten.

1.48 Bos

Terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en extensieve recreatie.

1.49 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.50 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.51 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.52 Bouwperceel

Aaneengesloten (kadastraal) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd;

1.53 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.54 Bouwwerk

Elke bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.55 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructie. Voorbeelden hiervan zijn de overkapping en carport.

1.56 Buitenopslag

Het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.

1.57 Chalet

Een gebouwd onderkomen, niet zijnde een stacaravan, dat naar aard en inrichting kan dienen tot, dag of nachtverblijf van één of meer personen in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.58 Cultuurhistorisch waardevol pand

Pand dat van cultuurhistorische waarde wordt geacht op grond van typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen.

1.59 Cultuurhistorische bebouwing

Bebouwing die van cultuurhistorische waarde wordt geacht op typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen en bepalend voor de identiteit van een plek of gebied en aanknopingspunten biedend voor toekomstige ontwikkelingen.

1.60 Cultuurhistorische waarden

De waarden die aan een gebied of object worden toegekend in verband met het voorkomen van archeologische waarden, bouwkundige waarden of historische landschapswaarden al dan niet in onderlinge samenhang of beïnvloeding. Er is dan sprake van een driedeling:

- archeologische waarden;
- bouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- historische landschapswaarden of historisch- geografische waarden;

1.61 Dagrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden elders dan in of bij de eigen woning zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.62 Defensiezones

Radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel alsmede zoneringen gelegen rondom Vliegbasis De Peel: Inner Horizontal en Conical Surface, invliegfunnel, munitiezones, KE-zones en geluidszone grondgebonden geluid.

1.63 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.64 Dierenverblijf

Gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.65 Evenemententerrein

Een terrein waar periodiek terugkerende evenementen worden gehouden, zoals een kermis, kindervakantieweek, festival etc.

1.66 Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en die naar hun aard harmoniëren met natuur en landschap, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, kanoën en paardrijden.

1.67 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.68 Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.69 Gemeentelijke bomenverordening

De 'Bomenverordening Gemert-Bakel 2018'. Indien deze verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.70 Gemeentelijke monumentenverordening

De 'Monumentenverordening 2011 Gemeente Gemert-Bakel'. Indien deze verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.71 Glastuinbouwbedrijf

Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in permanente kassen of tunnels met een hoogte van 1 meter of meer.

1.72 Groene erfinrichting

Groenelementen, bestaande uit beplanting en/of andere groenelementen, zoals een poel of een vinderweide. De groene erfinrichting is van belang voor het behoud of versterken van de beeldkwaliteit ter plaatse.

1.73 Groenblauwe mantel

Gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzone of die deze verbinden, een en ander zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.74 Groepsaccommodatie

Een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bedrijfsmatig ingericht is ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.75 Grondgebonden veehouderij

Een veehouderij die voldoet aan één van de volgende voorwaarden, zoals neergelegd in de door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgestelde nadere regels voor de ontwikkeling van zorgvuldige veehouderij. Indien deze nadere regels zorgvuldige veehouderij gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.76 Hekwerk

Een bouwwerk van een constructie van enig materiaal met als functie erf- of perceelsafscheiding.

1.77 Hervestiging agrarisch bedrijf

Het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bestemmingsvlak naar een ander agrarisch bestemmingsvlak.

1.78 Hobbymatig houden van dieren

Het houden van dieren zonder bedrijfsmatig karakter en dat niet valt onder het begrip 'Agrarisch bedrijf'.

1.79 Hokdierhouderij

Veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.80 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.81 Hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapplegelegenheid.

1.82 Horecavoorzieningen

Voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse passend binnen de horecacategorie I en II zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten.

1.83 Huishouden

Een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden).

1.84 Hydrologisch neutraal bouwen

Bouwen waarbij de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

1.85 Infiltratie

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

1.86 Intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.

1.87 Internethandel

Verkoop via internet aan particulieren. Er is géén showroom en de bestelling en betaling van producten verloopt uitsluitend via internet. Bezorging van bestelde producten gebeurt per post/koerier. Opslag is toegestaan zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald, bekeken of betaald.

1.88 Inwoning

Het gebruik maken van extra onzelfstandige woonruimte in een bestaande woning waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest.

1.89 Kampeermiddel

Een tent, vouwwagen, kampeerauto of een caravan, met uitzondering van stacaravans, dan wel enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is en dat geheel of gedeeltelijk blijvend is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.90 Kampeerterrein

Een terrein dat geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.91 Kas

Een permanent gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Schuurkassen en boog- en tunnelkassen van meer dan 1,5 meter hoog vallen ook onder dit begrip.

1.92 Kernrandzone

Een overgangszone tussen bebouwde kom en buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.93 Klein geïsoleerd water

Een oppervlaktewater met een natuurlijke bodem zoals zand, leem, of klei, dat niet in verbinding staat met ander oppervlaktewater.

1.94 Kwaliteitsverbetering (van het landschap)

Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.95 Kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, die in acht genomen moet worden. In artikel 1 lid 1 onder I van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.96 Landbouwhuisdieren

Gedomesticeerd dier dat om economische redenen wordt gehouden, waaronder in ieder geval worden gerekend: runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, paarden, konijnen en pelsdieren.

1.97 Landschappelijke inpassing

Een zodanige vormgeving en inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling door groene erfinrichting, dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijk, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.98 Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, welke worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.99 Melkrundveehouderij

Melk(rund)veehouderij zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.100 Mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

1.101 Milieucategorie

De milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeente.

1.102 Minicamping

Een kampeerterrein waarop maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.103 Molenbiotoop

De gehele omgeving van de op de verbeelding aangeduide molen binnen een straal van 400 meter rond de molenromp, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen.

1.104 Natuur Netwerk Brabant

Samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een en ander zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.105 Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone

Vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden. Een en ander zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.106 Natuurwaarden

De waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurrijkheid van een gebied.

1.107 Nevenactiviteit

Het ontplooiën van activiteiten op een bestemmingsvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de hoofdbedrijfsvoering betreffen, waarbij de omvang van de nevenactiviteit maximaal 20% van de bestaande bebouwing en/of maximaal 20% van de onbebouwde gronden binnen het bijbehorende bouwperceel mag bedragen, tenzij in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming een ander maximum oppervlak of percentage voor de nevenactiviteit is vastgelegd

1.108 Niet-agrarisch bedrijf

Een ambachtelijk of industrieel bedrijf, niet zijnde een agrarisch of een agrarisch verwant bedrijf of detailhandel, gericht op de productie of het verwerken of bewerken van goederen.

1.109 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

De projectie van een agrarisch bestemmingsvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bestemmingsvlak. Nieuwvestiging kan betrekking hebben op het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf in twee of meer bestemmingsvlakken, dan wel het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw bestemmingsvlak.

1.110 Omgevingskwaliteit

Waarde, die aan een gebied wordt toegekend in verband met het voorkomen van cultuurhistorische, aardkundige, milieuhygiënische, natuurlijke en/of architectonische waarden van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

1.111 Omgevingsvergunning

Een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.112 Omschakeling agrarisch bedrijf

Het geheel, dan wel in overwegende mate binnen een bestaand agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (veehouderij, glastuinbouw, (vollegronds)teeltbedrijf en overig agrarisch bedrijf).

1.113 Onverharde weg

Een onverharde weg met beperkt gebruik als ontsluitingsweg van de daaraan gelegen gronden en met landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische betekenis.

1.114 Oude akker

Een gebied dat op de topografische kaart van 1838 ofwel een aaneengesloten geheel van akkers is, of een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken.

In ieder geval kan een oude akker bestaan uit verschillende individuele akkers en kan een ensemble van verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen vormen, zoals:

- monumenten (rijks- of gemeentelijk),
- waterlopen c.q. vennen,
- verkaveling en wegen,
- (agrarische) bewoning en nederzettingsverplaatsing,
- erfafscheidingen (al dan niet groen of houtig),
- de typische openheid,
- de -eventuele- aanwezigheid van een afdekkende (dikke) teeltlaag,
- een relatie met de bijhorende nederzetting en de lagere en nabije graslandgebieden.

1.115 Overig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn: champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen, paardenhouderijen en wormenkwekerijen.

1.116 Overkapping

Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies.

1.117 Paardenbak

Een omheind, niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.118 Paardenhouderij

Het bedrijfsmatig fokken en houden van paarden en pony's, hieronder begrepen activiteiten als africhten, trainen, berijden ervan, zijnde een overig agrarisch bedrijf

1.119 Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

1.120 (Permanente) bewoning

Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.

1.121 Plattelandswoning (voormalige bedrijfswoning)

Een woning zoals bedoeld in artikel 1.1.a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.122 Recreatiebedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het bieden van mogelijkheden ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf en dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, zoals een kampeerterrein/ camping en een kamphuis.

1.123 Recreatieve nevenactiviteiten

Die vormen van recreatie zoals reeds bestaand, die plaats hebben op een locatie met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.124 Ruimtelijke kwaliteit

Kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.125 Schuilhut

Kleine schuilgelegenheid voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders, die door maximaal 3 wanden is omsloten.

1.126 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Als Staat van bedrijfsactiviteiten voor dit bestemmingsplan geldt de 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' editie 2009 (ISBN: 9789012130813), met dien verstande dat indien de genoemde VNG-brochure gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);

1.127 Teeltondersteunende voorziening

Een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vrachtschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde permanente kassen;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.128 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

- a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 4.4.1 sub a. en artikel 5.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

- b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld artikel 4.4.1 sub a. en artikel 5.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.
- c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/Kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- e. Als uitzondering op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende. Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder b en d veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, kleiner is dan 0,05 mol N/ha/jaar;
 - 2. de emissie N/Kg/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde vergunningen zijn als zodanig opgenomen in Bijlage 10;
 - 3. voor zover sprake is van een toename gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jr, er beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof/artikel 2.7 Regeling natuurbescherming;
 - 4. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- f. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid e onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998/artikel 2.9 Wet natuurbescherming juncto titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.129 Trekkershut

Een klein vrijstaand gebouw met een eenvoudige constructie, zonder sanitaire voorziening en van een beperkte omvang, waarvoor een omgevingsgunning is vereist en dat dient als recreatief nachtverblijf voor wisselende groepen van recreanten, die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.130 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aan één gebouwde woningen.

1.131 Uitbreiding agrarisch bedrijf

Vergroting van het bestaande bestemmingsvlak.

1.132 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het vergroten van de oppervlakte bedrijfsbebouwing of een gebruikswijziging van bestaande gebouwen gericht op het in gebruik nemen van gebouwen voor de uitoefening van het bedrijf.

1.133 Veehouderij

Een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.134 Veiligheidszone bij een leiding

Een zone aan weerszijden van de hartlijn van een leiding die op basis van richtlijnen en/of regelgeving van het ministerie van VROM en/of het ministerie van Defensie is toegekend en die toeziet op de externe veiligheid. Binnen deze zone mag geen opslag plaatsvinden of gebouwd worden zonder toestemming van de leidingbeherende instantie.

1.135 Verharding

Materiaal, meestal bestaande uit steenachtige soorten dat is gelegen op de bodem en dat leidt tot een versteviging van het oppervlak, inclusief halfverharding, zijnde verharding waarbij geen sprake is van massieve toplaag.

1.136 Vergund

Een bouwwerk of gebruik waarvoor een vergunning met een onherroepelijke status, al dan niet bestaand, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is.

1.137 Voldoende parkeergelegenheid

Een zodanige hoeveelheid parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte met de daarbij behorende afmetingen, waarmee voldaan wordt aan:

- a. de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (Bijlage 9). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging; dan wel
- b. specifieke parkeernormen zoals aangegeven in de regels; dan wel
- c. de normen voor laad- en losruimte, die zijn neergelegd in de 'ASVV 2012'. Indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.138 (Vollegronds)teeltbedrijf

Een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.139 Vollegrondboomteelt

Het telen van (laan)bomen rechtstreeks in de bodem zonder dat er gebruik wordt gemaakt van enige teeltondersteunende voorziening.

1.140 Volwaardig agrarisch bedrijf

Een bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.141 Voorgevelrooilijn

- a. Langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zo veel mogelijk het beloop van de voorgevels van de bestaande bebouwing volgt met een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg;
- b. Bij het ontbreken van bebouwing als bedoeld onder a. De denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de krachtens deze planregels toegelaten bebouwing.

1.142 Voormalige bedrijfswoning

Een bedrijfswoning die in het verleden onderdeel is geweest van het bedrijf gelegen op het bestemmingsvlak waarbinnen de woning is gelegen, en door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het bedrijf, mag worden bewoond.

1.143 Vormverandering van een bestemmingsvlak

Een wijziging van de begrenzing van een bouwblok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.144 Vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB)

Een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

1.145 Waterberging

Het in tijden van overmoedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

1.146 Waterhuishouding

De wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, gebruikt, verbruikt en afgevoerd wordt.

1.147 Waterrecreatieve doeleinden 4

Niet-gemotoriseerde waterrecreatieve activiteiten, uitsluitend ten behoeve van de hengelsport.

1.148 Wijzigingsplan

Een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.149 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw met de doelstelling om één huishouden te huisvesten, eventueel in combinatie met inwoning.

1.150 Zorgvuldige dialoog

Een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling waarbij toepassing wordt gegeven aan de 'Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' zoals bijgevoegd als bijlage bij de regels.

1.151 Zorgvuldige veehouderij

Veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in de omgeving.

Voor de inzet van maatregelen zijn de 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij', dan wel op een later tijdstip vastgestelde regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Ondergeschikte bouwdelen

De bepalingen in deze regels over plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

2.2 Peil

Bij gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, is het peil de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen is het peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met dien verstande dat:

- a. goten van het totaal aan dakkapellen met een gezamenlijke kleinere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak, waarin zij zijn geplaatst, topgevels, schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen, niet meegerekend worden;
- b. de goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het peil tot de onderkant van de rieten kap;
- c. voor platte daken geldt: vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.10 Bebouwd oppervlak

Het gezamenlijke oppervlak op een bestemmingsvlak van de gebouwen, en van uitsluitend die vrijstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil.

2.11 De breedte van een bestemmingsvlak

Tussen de twee zijdelingse grenzen van het bestemmingsvlak, gemeten op een afstand van 10 meter van de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens.

2.12 De afstand tot een perceelsgrens

De afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw of bouwwerk tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens.

2.13 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd indien aangeduid op de verbeelding en/of omschreven in het beeldkwaliteitsplan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' uitsluitend de landschappelijke inpassing van het aangrenzende bedrijf;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. onverharde (wandel)paden;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- g. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
- h. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mag gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden opgericht in de vorm van een afrastering met een maximale hoogte van 1,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.3.2 tot en met 3.3.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

3.3.2 Schuilhutten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is gelegen binnen een zone van 500 m rondom het bestaand stedelijk gebied;
- b. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant';
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
- f. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 25 m²;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- i. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
- j. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.3 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van een paardenbak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige

landschappelijke waarden;

- b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. de paardenbak dient direct aansluitend aan het bestemmingsvlak, behorende bij de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd, te worden gerealiseerd;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- e. de paardenbak mag uitsluitend hobbymatig worden gebruikt;
- f. de bouwhoogte van een open hekwerk om de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- g. lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan;
- h. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.4 Opslag van ruwvoer

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van voorzieningen voor opslag van ruwvoer ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend opslag ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. de voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de maximale oppervlakte per agrarisch bedrijf bedraagt 5.000 m², waarmee het totaal van het bestemmingsvlak en opslag uit maximaal 2 hectare komt;
- f. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen dienen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
- b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
- d. de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt 4 hectare;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d., bedraagt de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe mantel 3 hectare, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het gebied;
- f. de voorzieningen dienen direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- g. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;

- b. (het gebruiken van) bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, behoudens indien toepassing is gegeven aan artikel 3.3.4 en/of 3.3.5;
- c. het gebruik van gronden als parkeerterrein;
- d. het gebruik van gronden als kampeerterrein;
- e. verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. buitenopslag;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van de bodem;
- b. het ophogen van de bodem, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m², waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- g. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- i. het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een bedrijf.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

3.5.3 Toelaatbaarheid

- a. de in 3.5.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan;
- b. het realiseren van een natuurlijk klein geïsoleerd water, zoals bedoeld in 3.5.1 sub a., onder 4 is mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er is minstens 1 flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
 - 2. de poel heeft een maximale diepte van 2 meter onder het maaiveld;
 - 3. de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) is niet dieper dan 1,5 meter onder het maaiveld;
 - 4. de maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m²;
 - 5. er mag maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;
 - 6. indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd, hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd. Binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' is het rooien van bos evenwel niet toegestaan;
 - 7. er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' of de bestemming 'Groen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen of ten behoeve van een natuurcompensatieverplichting of kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.6.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
 6. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot;
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.6.3 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'

- indien er sprake is van een veehouderij;
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
 - c. er is een concreet (bouw)plan;
 - d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
 - e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in artikel 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
 - f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
 - g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 hectare netto glas;
 - h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
 - 6. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
 - i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;
 - j. op eigen terrein dient voldoende parkeer gelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
 - k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
 - l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
 - n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
 - o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.6.4 Vergroting, verkleining of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;
 - b. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;
 - c. de bestaande veehouderij, of;
 - d. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
 - e. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
 - f. één bedrijfswoning met bijgebouwen, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de terisatielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - g. verharding;
 - h. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag het volgende worden verbouwd/gebouwd:

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. een bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen;
- c. agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
 1. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
 2. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij niet mag worden uitgebreid;
 3. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. bij bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare een maximum bebouwingspercentage van 80% geldt;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²)' de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan het aangeduide maximum;
- d. teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan binnen de Groenblauwe mantel.

4.2.2 Maatvoering

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 4.2.1, worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
- b. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij mag niet worden uitgebreid;
- c. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning c.q. plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12° en maximaal 60°;
- e. de dakhelling van de bedrijfswoningen en plattelandswoningen bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- f. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen en bijgebouwen is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- g. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen en bijgebouwen is 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- h. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- i. de maximale oppervlakte voor ondersteunende kassen is 1.000 m²;
- j. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;

- k. de hoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 2 m zijn;
- l. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
- m. ondergronds bouwen is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.3.2 tot en met 4.3.6 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, is de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

4.3.3 Uitbreiding dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 om uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de veehouderij is niet gelegen in een gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', indien er sprake is van uitbreiding van gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat indien de veehouderij wel is gelegen in het gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', het dient te gaan om een grondgebonden veehouderij. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien met behulp van de 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' of op een locatie zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- d. er is geen sprake van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1;
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- h. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;

- i. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
- j. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- k. indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- l. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- m. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- n. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- o. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.3.5.

4.3.4 Uitbreiding dierenverblijf voor een geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder b, sub 2 ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij, uitsluitend indien:

- a. het vestiging of omschakeling betreft vanwege de verplaatsing van een bestaande geitenhouderij vanuit het belang van de bescherming van de gezondheid, onder gelijkblijvende omvang van deze geitenhouderij; of
- b. de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor de geitenhouderij is ingegeven vanuit een dierenwelzijnsconcept zonder toename van het aantal geiten dat het bedrijf op grond van de omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 07 juli 2017 mag houden;
- c. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.3.5.

4.3.5 Uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder b, sub 1, ten behoeve van de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

- a. het dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

4.3.6 Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van:
 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het niet op de grond houden van dieren binnen gebouwen, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- d. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij', tenzij het een bestaande intensieve veehouderij betreft;
- f. omschakeling van een vollegrondsteeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. omschakeling naar een hokdierhouderij;
- h. het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel;
- i. het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels;
- j. het gebruiken van gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten van derden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
- k. het gebruiken van gebouwen voor een geitenhouderij, voor zover het geen bestaand gebruik voor een geitenhouderij betreft;
- l. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- m. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.5.2 tot en met 4.5.7 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

4.5.2 Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder g, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, uitsluitend indien:

- a. bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of

- door herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - c. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling;
 - d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
 - e. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - f. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
 - g. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de hokdierhouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
 - h. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - i. indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
 - j. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
 - k. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

4.5.3 Omschakelen naar geitenhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder k, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van geitenhouderij, uitsluitend indien:

- a. het vestiging of omschakeling betreft vanwege de verplaatsing van een bestaande geitenhouderij vanuit het belang van de bescherming van de gezondheid, onder gelijkblijvende omvang van deze geitenhouderij; of
- b. de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor de geitenhouderij is ingegeven vanuit een dierenwelzijnsconcept zonder toename van het aantal geiten dat het bedrijf op grond van de omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 07 juli 2017 mag houden;
- c. indien er sprake is van omschakeling naar of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, dient te worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in lid 4.5.2.

4.5.4 *Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen;
- b. er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
- c. het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- d. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
- e. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.

4.5.5 *Verkoop van op het agrarische bedrijf vervaardigde of geteelde producten*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een agrarisch bedrijf mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf;
- b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
- c. maximaal 100 m² vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;
- d. het eigen vervaardigde product moet ook verkocht worden in de winkel;
- e. naast het eigen product is het ook toegestaan om Nederlandse streekproducten met het keurmerk 'Erkend Streekproduct' te verkopen;
- f. er dient een bedrijfsplan te zijn waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met welk assortiment.

4.5.6 *Tijdelijke huisvesting van werknemers*

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met seizoenarbeid op een agrarisch bedrijf voor maximaal vijf jaar bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de tijdelijke huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak;
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat in (een) bepaalde periode(n) sprake is van een grote arbeidsbehoefte waarvoor tijdelijk werknemers moeten worden aangetrokken die in de periode dat zij op het bedrijf werken hier ook worden gehuisvest;
- c. in het bedrijfsplan wordt aangegeven in welke periode het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting plaatsvindt. Hierbij geldt een maximum van zes maanden per kalenderjaar;
- d. uit het bedrijfsplan blijkt dat de huisvesting alleen ten dienste staat van de huisvesting van tijdelijke werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf werkzaam zijn;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze vervalt in elk geval 5 jaar na de datum waarop ze is verleend.

4.5.7 *Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder j, ten behoeve van het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel tot ten hoogste 1,5 hectare, uitsluitend indien:

- a. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- b. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

4.5.8 *Realisatie waterberging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 4.4.1 onder m. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

4.5.9 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 4.5.8 kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de verordening waterbergingsfonds.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van sloten.

4.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in 4.6.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1;
- c. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
 6. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot;
- j. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- k. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.7.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- c. er is een concreet (bouw)plan;
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
 - 6. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;

- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.7.3 *Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
- b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- g. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mag niet worden uitgebreid;
de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.7.4 *Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf, agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
- d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Interim omgevingsverordening;
- e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
- g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
- l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;

- m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- n. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mag niet worden uitgebreid;
- o. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- p. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- q. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- r. buitenopslag is niet toegestaan;
- s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- v. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.7.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Interim omgevingsverordening;
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
- h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
- l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;
- m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
- n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- o. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mag niet worden uitgebreid;
- p. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- q. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking

Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

- r. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- s. buitenopslag is niet toegestaan;
- t. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- u. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- v. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- w. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- x. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Omvang huidig bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	(Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak "	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
> 1 hectare	5.000 m ²	600 m ²
0,8 tot 1 hectare	4.000 m ²	500 m ²
0,6 tot 0,8 hectare	3.000 m ²	400 m ²
0,3 tot 0,6 hectare	2.000 m ²	300 m ²
< 0,3 hectare	2.000 m ²	200 m ²

Tabel: omvang nieuw bestemmingsvlak VAB locatie, omvang nieuwe bebouwing VAB locatie

4.7.6 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' om de boerderij te splitsen tot twee woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen bebouwing betreft cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals aangetoond middels een cultuurhistorische waardestelling;
- b. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het cultuurhistorisch waardevolle pand in stand te houden;
- c. splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:
 - 1. woning met nevenfunctie (aan huis verbonden beroep, garage e.d.);
 - 2. realiseren van één grote woning;
- d. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
- e. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- f. het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overtollige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft;
- g. per woning is maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
- h. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- i. ter plaatse van het te splitsen pand wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' opgenomen;
- j. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.7.7 Omschakeling naar recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);

- b. het bestemmingsvlak is maximaal 1,5 hectare;
- c. er zijn slechts recreatiebedrijven toegestaan die behoren tot maximaal de milieucategorie 2;
- d. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- e. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- f. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- g. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- h. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mag niet worden uitgebreid;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- j. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie;
- k. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- l. ingeval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein, dient geborgd te zijn dat de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- m. de ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
- n. gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling mogelijk is vanuit een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
- o. het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling;
- p. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- q. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- r. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient elders leegstaand vastgoed binnen het buitengebied te zijn gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- s. voor de gronden die worden bestemd als 'Recreatie' zijn de hoofdbestemmingsregels van toepassing;
- t. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.7.8 *Wijziging (voormalige) agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die op 1 januari 2013 reeds legaal aanwezig was en die door een burger wordt bewoond;
- b. het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking;
- c. er dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;
- d. (agrarische) bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- f. na toepassing van de onderhavige bevoegdheid kan geen aanspraak worden gemaakt op het oprichting van een extra bedrijfswoning;
- g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m².
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant', één agrarisch verwant bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant':
 1. een bestaand agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf, of;
 2. indien er ter plaatse nog geen bestaand bedrijf is: een agrarisch-verwant bedrijf, of;
 3. indien er ter plaatse nog geen bestaand bedrijf is: een agrarisch-technisch hulpbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit grondgebonden agrarische activiteiten', tevens een grondgebonden agrarische bedrijfstak als nevenactiviteit;
- d. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak, voor zover reeds vergund, al dan niet bestaand ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige beeldbepalende pand zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels;
- f. voorzieningen ten behoeve van parkeren;
- g. verharding;
- h. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen op of in de in 5.1 bedoelde gronden geldende de volgende regels:

- a. de bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan, betreft de maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsbebouwing, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsbebouwing of maximum bebouwd oppervlak is aangeduid;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. geldt voor bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant' dat het bebouwd oppervlak ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten behoeve van de agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - positionering bedrijfsbebouwing' de bedrijfsbebouwing uitsluitend binnen deze aanduiding mag worden opgericht;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit grondgebonden agrarische activiteiten' dat het bebouwd oppervlak ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten behoeve van de nevenactiviteit grondgebonden agrarische activiteiten maximaal 400 m² mag bedragen.

5.2.2 Maatvoering

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.1, worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoeringen:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak tenzij het bestemmingsvlak voorzien is van een bouwvlak, dan is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsgebouw' uitsluitend een bedrijfsgebouw is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning met inpandig

- bedrijfsgebouw' uitsluitend een bedrijfswoning met inpandig bedrijfsgebouw is toegestaan;
- b. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
 - c. bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
 - d. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
 - e. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de bedrijfswoning, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
 - f. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
 - g. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
 - h. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
 - i. de dakhelling voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
 - j. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12 m;
 - k. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15 m zijn, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
 - l. de hoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 2 m zijn;
 - m. de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd.

5.2.3 Beschermde monumenten

Onverminderd het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) van burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van een beeldbepalend pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand';
- b. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 5.3.2 tot en met 5.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

5.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 om uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

5.3.3 *Uitbreiding bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 25% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch-verwante bedrijven ('specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant'), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak heeft niet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Ruimte voor Ruimte';
- b. de maximale uitbreiding van 25% geldt als totale uitbreidingsruimte gedurende de gehele planperiode;
- c. uitbreiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het daar aanwezige, bestaande bedrijf;
- d. uitbreiding ten behoeve van mestbewerking is uitgesloten;
- e. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- g. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds bestaand is;
- h. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- i. buitenopslag is niet toegestaan;
- j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- n. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van:
 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van gebouwen, anders dan de (voormalige) bedrijfswoning, voor bewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning met in pandig bedrijfsgebouw', het gebruik van de woning, anders dan voor bewoning, uitgezonderd maximaal 200 m² van het woongebouw, die gebruikt mag worden ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;
- d. het gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing zolang de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- e. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing zolang de benodigde parkeerplaatsen niet zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- g. het gebruiken van de gronden ten behoeve van zelfstandige kantoorfuncties;
- h. het gebruiken van de gronden ten behoeve van detailhandelfuncties;
- i. het gebruiken van de gronden voor buitenopslag;
- j. indien er sprake is van een bestaande bedrijfsactiviteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande bedrijfsactiviteiten;
- k. bedrijfsmatige mestbewerking voor derden;
- l. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- m. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten

minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 onder I. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 5.5.2 tot en met 5.5.4 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) van toepassing.

5.5.2 Omschakeling bedrijfstype

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Bedrijf' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante activiteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- b. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Interim omgevingsverordening;
- c. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- d. op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant' is een agrarische verwante activiteit of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- e. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- f. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden;
- g. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- i. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- k. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
- l. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. De omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- o. De omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

5.5.3 Verkoop van op het bedrijf vervaardigde producten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
- b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
- c. maximaal 100 m² vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;
- d. het eigen vervaardigde product moet verkocht worden in de winkel;
- e. er dient een bedrijfsplan te zijn, waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd.

5.5.4 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor buitenopslag van goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

- b. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

5.5.5 Realisatie waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 5.4.1 onder m. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

5.5.6 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 5.5.5 kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de verordening waterbergingsfonds.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) van het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening':

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden
 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroting of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
- c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
- d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);
- e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van de artikelen 5.2 en 5.3 is toegestaan;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;
- g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- h. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 15.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
- i. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m², is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;
- j. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- k. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere

milieucategorie reeds aanwezig was;

- l. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- m. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- n. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- p. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- q. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
- s. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- t. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- u. de uitbreiding mag niet leiden tot een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking;
- v. de uitbreiding past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

5.7.2 Omschakeling naar recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak is maximaal 1,5 hectare;
- b. er zijn slechts recreatiebedrijven toegestaan die behoren tot maximaal de milieucategorie 2;
- c. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- d. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- e. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- f. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- h. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- i. ingeval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein, dient geborgd te zijn dat de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- j. de ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
- k. gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling mogelijk is vanuit een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
- l. het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling;
- m. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- o. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient elders leegstaand vastgoed binnen het buitengebied te zijn gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- p. voor de gronden die worden bestemd als 'Recreatie' zijn de hoofdbestemmingsregels van

toepassing;

- q. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
- r. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- s. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' is de wijziging niet toegestaan.

5.7.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
- b. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- c. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- f. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement/boomweide' uitsluitend in de vorm van een boomweide;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement/houtsingel' uitsluitend in de vorm van een houtsingel;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapselement/knip- en scheerhaag' uitsluitend in de vorm van een knip- en scheerhaag;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', uitsluitend landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- e. in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement', tevens voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van kleinere, beeldbepalende landschapselementen in de vorm van opgaand groen als houtwallen, houtsingels en bomenrijen;
- g. onverharde (wandel)paden.

6.2 Bouwregels

Op of in de in 6.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) en mits:

- a. het gaat om bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zoals omschreven in 6.1;
- b. het bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet hoger is dan 2,50 m;
- c. de waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Voor de in 6.1 bedoelde gronden worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

- a. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van drainage;
- c. het diepploegen en diepwoelen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m²;
- e. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- f. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
- h. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem, met dien verstande dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- b. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- c. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
- d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3).

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Natuur' en/of 'Water' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikelen 8 en/of 10 van toepassing.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestaande (sociaal)medische, culturele, educatieve, religieuze en kunstzinnige doeleinden en sportvoorzieningen
- b. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak, uitsluitend voor zover reeds bestaand en vergund;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument', tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige rijks- of gemeentelijk monument zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels;
- d. voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen op of in de in 7.1 bedoelde gronden geldende de volgende regels:

- a. de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning, mag niet worden uitgebreid, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsbebouwing is aangeduid;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, voor zover het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak;
- c. buiten het bouwvlak is geen bebouwing toegestaan, behoudens erf- of perceelscheidingen.

7.2.2 Maatvoering

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 7.2.1, gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- b. de maximale goothoogte is 8 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- c. de maximale bouwhoogte is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- d. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12 m;
- e. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- f. bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- g. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- h. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- i. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- j. de maximale bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingsen bedraagt 2 m.

7.2.3 Beschermd monumenten

Onverminderd het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) van burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van een rijks- of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument';

- b. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 7.3.2 tot en met 7.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) van toepassing.

7.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

7.3.3 Uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot een recreatief bedrijf met milieucategorie 3 of hoger, tenzij de hogere milieucategorie reeds aanwezig is;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- d. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. De uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- j. De uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- k. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het gebruiken van gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande maatschappelijke voorziening;
 - 2. indien er sprake is van een bestaande maatschappelijke activiteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande activiteiten;

3. het gebruiken van bouwwerken voor bewoning anders dan de bedrijfswoning;
4. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
5. het gebruik van de gronden en bedrijfsgebouwen zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand gehouden;
6. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
7. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omschakelen naar andere maatschappelijke activiteit

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit dan de reeds bestaande maatschappelijke voorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij toepassing van deze bevoegdheid dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1);
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Interim omgevingsverordening;
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- e. er is een maatschappelijke activiteit toegestaan met maximaal milieucategorie 2;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden;
- h. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- i. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- n. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

7.5.2 Realisatie waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 7.4.1 onder m. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

7.5.3 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 7.5.2 kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de verordening waterbergingsfonds.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) van het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening':

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg

- daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden
1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Vergroting, verkleining of vormverandering bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van het bestemmingsvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
- c. er ontbreken op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);
- d. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van de artikelen 7.2 en 7.3 is toegestaan;
- e. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;
- f. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- g. het bouwvlak wordt niet groter dan 15.000 m², tenzij het huidige bouwvlak reeds groter is;
- h. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 15.000 m², is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;
- i. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- j. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- l. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- m. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- p. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- q. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- r. daar waar het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
- s. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- t. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' is de vergroting, verkleining of vormverandering niet toegestaan.

7.7.2 Wijziging naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is reeds een bestaande woning aanwezig;
- b. bij monumentale bebouwing met de aanduiding 'monument' dient het karakter te worden gerespecteerd;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;

- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. (agrarische) bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- f. er wordt een bestemmingsvlak op maat opgenomen; overige gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

Artikel 8 Natuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de vorm van heiden, ruigten, bloemrijk grasland, poelen en bosjes of een combinatie hiervan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement', voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van kleinere, beeldbepalende landschapselementen in de vorm van opgaand groen als houtwallen, houtsingels en bomenrijen;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. onverharde (wandel)paden;
- f. bestaande, onverharde parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

8.2.2 Uitzonderingen

- a. in afwijking van het bepaalde in 8.2.1, mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement', bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het aanwezige bos worden gerealiseerd, mits de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,50 m bedraagt en mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- b. in afwijking van het bepaalde in 8.2.1, mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement', hoogzitten gerealiseerd worden met een maximale bouwhoogte van 4 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 8.3.2 beschreven afwijkingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

8.3.2 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 voor het plaatsen van hekwerken met een hoogte van maximaal 2,5 m, voor de volgende doeleinden:

- a. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
- b. begrazing van bossen tegengaan door paarden, etc.;
- c. verkeersveiligheid bevorderen om overstekend wild tegen te houden;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Algemeen

Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Natuur', is alleen toegestaan mits dit ten dienste staat van de natuurbestemming en geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

8.4.2 *Strijdig gebruik*

- a. De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het diepploegen en diepwoelen;
 4. het aanleggen van drainage;
 5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins;
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het gebruiken van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.
- b. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement' worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 8.4.1 en zijn dus verboden:
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het diepploegen en diepwoelen;
 4. het aanleggen van drainage;
 5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins.
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 9. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m².

8.4.3 *Uitzondering*

Het in 8.4.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

8.5.1 *Begrazing natuurgebied door vee*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het begrazen van natuurgebied door vee, met dien verstande dat dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) en onder de voorwaarde dat uit een beheersplan van de eigenaar en/of beherende instantie blijkt dat begrazing gewenst is uit het oogpunt van de doelstelling van de bestemming.

8.6 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

8.6.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de in 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Natuur':

1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
 3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement':
1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

8.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

8.6.3 Toelaatbaarheid

- a. de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3).
- b. het realiseren van natuurlijke poelen als bedoeld in lid 8.6.1 sub a. onder 3 is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er is minstens één flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
 2. de poel een maximale diepte heeft van 2 meter onder het maaiveld;
 3. de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) niet dieper is dan 1,5 meter onder het maaiveld;
 4. de maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m²;
 5. er maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;
 6. indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd. Hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd;
 7. er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Natuur' wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' toe te voegen en/of de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Groen' of 'Water' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikelen 6 en/of 10 van toepassing.

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één bestaand recreatiebedrijf gericht op recreatief dag- en/of nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen met maximaal milieucategorie 2, of een hogere milieucategorie indien reeds aanwezig en vergund;
- b. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dorpscamping', uitsluitend maximaal 35 toeristische standplaatsen en bijbehorende sanitaire voorzieningen, waarvan maximaal 10 chalets, alsmede maximaal 3 zelfstandige vakantie-appartementen, als onderdeel van de bedrijfswoning maximaal 5 kamers bedoeld voor recreatief nachtverblijf van in totaal maximaal 10 personen, een recreatiezaal en voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- f. voorzieningen ten behoeve van parkeren;
- g. verharding;
- h. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

- a. de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende omgevingsvergunning;
- b. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, voor zover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is.

9.2.2 Maatvoering binnen het bouwvlak

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 9.2.1, gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- b. bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- c. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- g. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- h. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- i. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m;
- j. de maximale bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings is 2 m;
- k. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
- l. een paviljoen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie –

paviljoen'.

9.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - trekkershutten' gelden, in afwijking van het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2, de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 10 trekkershutten worden gebouwd;
- b. de maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 20 m²;
- c. de maximale goothoogte van een trekkershut bedraagt 3 m en de maximale bouwhoogte 3,5 m;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 9.3.2 tot en met 9.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

9.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

9.3.3 Uitbreiding bebouwing t.b.v. recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot een recreatief bedrijf hoger dan milieucategorie 2;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- d. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient elders leegstaand vastgoed binnen het buitengebied te zijn gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- k. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. indien er sprake is van bestaande recreatieve activiteiten, het gebruiken van gronden en bouwwerken anders dan voor deze bestaande recreatieve activiteiten;
- b. het gebruiken van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruiken van de gronden en bedrijfsgebouwen zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het gebruiken van de gronden en bebouwing zolang de benodigde parkeerplaatsen niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- e. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. het houden van dieren anders dan hobbymatig;
- g. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omschakeling naar een ander recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Recreatie' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een ander recreatief bedrijf dan het reeds bestaande recreatieve bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1);
- b. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient elders leegstaand vastgoed binnen het buitengebied te zijn gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- c. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- d. het nieuwe bedrijf draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Interim omgevingsverordening;
- e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- f. er is een recreatief bedrijf toegestaan met maximaal milieucategorie 2;
- g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- h. er dient sloop van overbodige gebouwen plaats te vinden;
- i. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- m. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

9.5.2 Realisatie waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 9.4.1 onder m. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

9.5.3 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 9.5.2 kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de verordening waterbergingsfonds.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 *Vergroting, verkleining en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Recreatie'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en vice versa, ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Recreatie' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 9.3.3 is toegestaan;
- c. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- d. het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- e. de vergroting, leidt niet tot een recreatief bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2;
- f. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient elders leegstaand vastgoed binnen het buitengebied te zijn gesloopt van een omvang die ten minste gelijk is aan de oppervlakte van de bebouwing die boven de 1 hectare wordt toegestaan;
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- m. daar waar het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
- n. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

9.6.2 *Wijziging naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bestemming 'Recreatie' vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt, terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
- b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
- c. (agrarische) bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- g. er wordt een bestemmingsvlak op maat opgenomen; overige gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, in het bijzonder de aan- en afvoer van water;
- b. natuurontwikkeling;
- c. waterrecreatieve doeleinden 4;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. (natuurlijke) oevers;
- f. onverharde (wandel)paden.

10.2 Bouwregels

- a. Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2,50 m, met dien verstande dat hekwerken niet zijn toegestaan.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- f. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
- h. het verwijderen van beplanting.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

- a. Onverminderd het bepaalde in 10.3 is het verboden op of in de in 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 - 2. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 - 4. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

10.4.2 Uitzonderingen

Het in 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De in 10.4.1 werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Water' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' of de bestemming 'Groen' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Natuur' of 'Groen' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikelen 6 en/of 8 van toepassing.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woning ten behoeve van de huisvesting van één huishouden dat er zijn hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak één woning met bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Voor bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het daarin aangegeven aantal als het maximum;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 - b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
 - c. voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
 - d. tuinen en erven;
- met de bijbehorende:
- e. verharding;
 - f. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de in 11.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. per bestemmingsvlak mag één woning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend aantal wooneenheden is aangeduid;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien er sprake is van een bouwvlak, hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een hoofdgebouw in deze gevellijn te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient de nokrichting van een hoofdgebouw parallel aan de langste zijde van het bouwvlak te worden geprojecteerd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- g. ter plaatse van een bebouwingspercentage, mag worden gebouwd met inachtneming van dit maximale bebouwingspercentage per bouwperceel;
- h. herbouw (nieuwbouw) van een bestaande woning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering.

11.2.2 Maatvoering

Op of in de in 11.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in 11.2.1 en de volgende maatvoering:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³, met uitzondering van woningen ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woningen', waarvoor de inhoud maximaal 1.500 m³ bedraagt. Voor een bestemmingsvlak met deze aanduiding geldt verder dat er slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het rapport 'Gereedschapskist gemeente Gemert-Bakel'¹ (bijlage 8);
- c. de maximale goothoogte van de woning is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- d. de maximale bouwhoogte van de woning is 8 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;

- e. de dakhelling van de woning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- f. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- g. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- h. per woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- i. bij woningen zijn, naast de reeds toegestane bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- j. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
- k. de maximale bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings is 2 m;
- l. de minimale afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings.

11.2.3 Regels ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand'

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand' gelden in aanvulling op het bepaalde in 11.2.1 de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, voor zover een bouwvlak op de verbeelding is opgenomen;
- b. ter plaatse van een op de verbeelding aangeduid maximaal bebouwingspercentage, mag worden gebouwd met inachtneming van dit maximale bebouwingspercentage per perceel.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het realiseren van de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan;
- b. een (samenhangend) straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- f. de brandveiligheid;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein;
- h. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- i. milieusituatie.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 11.4.2 beschreven afwijkingsbevoegdheid dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

11.4.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van een aan huis verbonden beroep overeenkomstig het bepaalde in 11.1 en 11.5.2;
- c. het gebruik van de gronden en bebouwing zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- e. het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep zonder voldoende parkeerplaatsen aanwezig te hebben op eigen terrein;
- f. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- g. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

11.5.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep in de hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie blijft de hoofdfunctie;
- b. het aan huis verbonden beroep valt binnen maximaal milieucategorie 2;
- c. het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning/wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 100 m²;
- d. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en/of gerealiseerd wordt;
- e. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of daarbij behorende bouwwerken, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) en mits:

- a. de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd uitsluitend ter plaatse vervaardigde producten en internethandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- f. geen showrooms zijn toegestaan;
- g. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m².

11.6.2 Realisatie waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 11.5.1 onder m. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

11.6.3 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 11.6.2 kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de verordening waterbergingsfonds.

11.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening':

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

11.8 Wijzigingsbevoegdheid

11.8.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de maatvoering voor twee wooneenheden ('maximum aantal wooneenheden: 2') om de boerderij te splitsen tot twee woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen bebouwing betreft cultuurhistorische bebouwing, zoals aangetoond middels een cultuurhistorische waardestelling;
- b. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het cultuurhistorisch waardevolle pand in stand te houden;
- c. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
- d. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- e. het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overtollige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. ter plaatse van het te splitsen pand wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' opgenomen;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

11.8.2 Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.

Artikel 12 Leiding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het ondergrondse vervoer van aardgas,

met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

12.2 Voorrangsregeling

Om een veilige ligging van de leiding als bedoeld in dit artikel te waarborgen en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Leiding'.

12.3 Bouwregels

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in 12.1 bedoelde leidingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de bebouwingsvrije zone van de dubbelbestemming 'Leiding' enig bouwwerk te bouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding', de volgende bouwwerken worden opgericht:
 1. bouwwerken ten behoeve van de aanleg, het beheer of het onderhoud van de ter plaatse gesitueerde leidingen;
 2. bouwwerken welke betrekking hebben op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;
2. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
3. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;
4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;
6. het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen;
7. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
8. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
9. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
10. het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;
11. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen;
12. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van

- de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
 - c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

12.4.3 Weigeren omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken/werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

12.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
- b. Het verbod geldt niet als:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
 2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

13.2.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 13.2.1 voor het oprichten van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 13.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

13.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 13.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 500

m²;

- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

13.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 13.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

13.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen als de bodemverstoring een diepte heeft van meer dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m².

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

13.6.1 Wijziging begrenzing

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toevoegen dan wel verwijderen indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
- b. Het verbod geldt niet als:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
 2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

14.2.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 14.2.1 voor het oprichten van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 14.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 14.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van

2.500 m²;

- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 14.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager en rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

14.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen als de bodemverstoring een diepte heeft van meer dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m².

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Wijziging begrenzing

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' toevoegen dan wel verwijderen indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 15 Waarde - Oude Akker

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

15.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Oude Akker'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Verbod

Op of in de in 15.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd

15.2.2 Uitzondering

Het in 15.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

15.3 Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.1 voor het overeenkomstig de hoofdbestemming bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

- a. de cultuurhistorische waarden van de oude akker niet onevenredig worden aangetast door wezenlijke veranderingen in:
 - 1. aanwezige verkavelingen indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;
 - 2. de waardevolle elementen zoals omschreven de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;
 - 3. het stedenbouwkundig beeld indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind;
- c. voorafgaand een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling wordt uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt;
- d. de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) wordt toegepast.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het aanleggen, wijzigen en/of verwijderen van oppervlakteverhardingen en/of weg- en straatprofielen;
- d. het graven, verbreden, verbeteren, baggeren of dempen van sloten, greppels, beken, sloten en/of andere waterlopen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- h. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

15.5.2 Uitzonderingen

Het in 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

15.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 15.5.1 zijn slechtst toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan, dan wel herstel is verzekerd van het cultuurhistorisch karakter van de oude akker, of;
- b. mogelijke verstoring wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden;
- c. voorafgaand wordt een cultuurhistorische onderzoek met waardestelling uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader cultuurhistorisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn of deze zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader cultuurhistorisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van cultuurhistorisch waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Bestaande afstanden en andere maten

17.1.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten en/of dakhellingen van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar.

17.1.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten of dakhellingen van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar.

17.1.3 Heroprchting

In het geval van (her)oprchting van gebouwen is het bepaalde in 17.1.1 en 17.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

17.2 Ondergronds bouwen

Tenzij anders in de regels is bepaald, is ondergronds bouwen, waaronder wordt verstaan het bouwen vanaf meer dan 1 m beneden peil, niet toegestaan.

17.3 Relatie

Bestemmingsvlakken die middels de figuur 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn, dienen als één bestemmingsvlak te worden beschouwd. De regels en aanduidingen zoals opgenomen op de bestemmingsvlakken gelden dan ook voor het geheel.

17.4 Beeldkwaliteit

Voor bouwplannen geldt dat deze met betrekking tot welstand dienen te voldoen aan de criteria van de beeldkwaliteitsplannen, welke onderdeel worden van de welstandsnota:

- a. voor alle locaties geldt het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen in Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. gelden voor de locaties met de aanduiding 'vrijstaand' in het gebied ten noorden van de kern Milheeze, het beeldkwaliteitsplan 'Milheeze Noord' (Bijlage 4);

17.5 Bouwverboden

Naast het bepaalde bij de afzonderlijke bestemmingen is het verboden te bouwen:

- a. enig bouwwerk met een afstand van minder dan 10 meter vanaf de bestemming van de weg of waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden;
- b. enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
- c. enig bouwwerk binnen een afstand van 12,5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop, welke is aangeduid als 'ecologische verbindingzone';
- d. het onder a, b en c genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidingsen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

17.6 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1), bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 17.2 voor het ondergronds bouwen met grotere bouwdiepte, mits:
 1. de bouwlocatie niet gelegen is binnen de bestemming 'Natuur';
 2. het bouwen niet ten dienste staat van een intensieve veehouderij;

- b. het bepaalde in 17.5, aanhef en onder a en b, mits het verkeersbelang of het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg of waterloop;
- c. het bepaalde in 17.5, aanhef en onder c, mits hierdoor geen belemmering ontstaat voor de ontwikkeling van de desbetreffende verbindingszone.

17.7 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering

- a. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing aangelegd te zijn overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dienen voldoende parkeervoorzieningen aangelegd te zijn. De parkeervoorzieningen dienen na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning of wijzigingsplan op grond van dit bestemmingsplan dient de kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in de specifieke afwijkings- en wijzigingsregels gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
- d. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan dient, waar van toepassing, de kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in het desbetreffende (beplantings-/inrichtingsplan, als Bijlage 11 tot en met Bijlage 18 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
- e. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan dient, waar van toepassing, de sloop van bebouwing zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing van het desbetreffende deelplan en zoals opgenomen in het overzicht, als Bijlage 19 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn.

17.8 Voorwaardelijke verplichting onderzoek

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - voorwaardelijke verplichting" is gebruik van de gronden en bouwwerken en het oprichten van bebouwing ten behoeve van de op grond van de van toepassing zijnde bestemming toegestane functies, uitsluitend toegestaan indien:

- a. noodzakelijk aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd en
- b. voor zover de resultaten van dit onderzoek daar aanleiding toe geven, de noodzakelijke maatregelen zijn getroffen en/of een ontheffing is verkregen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Algemeen

Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.

18.2 Relatie

Bestemmingsvlakken die middels de figuur 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn, dienen als één bestemmingsvlak te worden beschouwd. De regels en aanduidingen zoals opgenomen op de bestemmingsvlakken gelden dan ook voor het geheel.

18.3 Strijdig gebruik

18.3.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het realiseren van beplanting binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
- b. het gebruik van de gronden en bebouwing binnen het desbetreffende bestemmingsvlak zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende bestemmingsvlak en/of de bestemming 'Groen' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in Bijlage 11 tot en met Bijlage 18 bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- c. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

18.3.2 Realisatie waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van artikel 18.3.1 onder c. omgevingsvergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het realiseren van de vereiste waterberging is redelijkerwijs niet mogelijk op deze locatie; en
- b. er wordt op andere wijze voor gezorgd dat de kans op wateroverlast niet toeneemt.

18.3.3 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 18.3.2, kunnen burgemeester en wethouders een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning conform de Verordening Waterbergingsfonds.

18.4 Evenementen

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige, eendaagse, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 19.2 tot en met 19.9 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

19.2 Defensiezones

- a. het is niet toegestaan om binnen het gehele plangebied enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 65 m boven NAP;
- b. het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-ihcs' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45 m boven NAP;
- c. het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-funnel' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 40 m boven NAP.

19.3 Overige zone - beperkingen veehouderij

19.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (vergaande) beperkingen voor de veehouderij.

19.3.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.

19.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.3.2 indien:

- a. het gaat om een grondgebonden veehouderij;
- b. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- c. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
- d. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- e. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- f. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

19.3.4 Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. vestiging van een veehouderij;
- b. omschakeling naar een veehouderij;
- c. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.

19.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.3.4 onder c, mits:

- a. het geen uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij betreft, tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij;
- b. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- c. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- d. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
- e. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- f. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in

de planontwikkeling.

19.4 Veiligheidszone - bedrijven

19.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een gasdrukmeet- en regelstation.

19.4.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' het volgende:

- a. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

19.4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' voor kwetsbare objecten.

19.5 Vrijwaringszone - invloedszone Peelrandbreuk

19.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - invloedszone Peelrandbreuk' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en behoud van de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

19.5.2 Bouwregels

Op in 19.5.1 bedoelde gronden is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

19.5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.5.2, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

19.5.4 Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het diepploegen en diepwoelen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- c. het aanleggen van een folie (mest-/water)bassin.

19.5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 19.5.4, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

19.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop 1

19.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de functie als werktuig van de in het gebied voorkomende windmolen gelet op de windvang;
- b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

19.6.2 *Bouwregels*

Op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 1' mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bouwregel:

- a. de maximale bouwhoogte is de uitkomst van de volgende formule: (afstand tot de molen / 75 + 3,52).

19.6.3 *Afwijken van de bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in 19.6.2 is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen toegestaan:

- a. het betreft een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
- b. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m van bestaande bouwwerken;
 3. de uitbreiding van het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd.

19.6.4 *Specifieke gebruiksregels*

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanbrengen van beplanting tot een hoogte groter dan in 19.6.2 als maximum aangegeven, tenzij het bestaand gebruik met een grotere hoogte betreft.

19.6.5 *Afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.6.2 en 19.6.4 voor bebouwing en beplanting op een andere locatie en/of met een grotere hoogte en/of een grotere breedte, mits voldaan wordt dat bebouwing en/of beplanting redelijkerwijs niet mogelijk is op grond van 19.6.2 en 19.6.4.

19.7 **Vrijwaringszone - molenbiotoop 2**

19.7.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de functie als werktuig van de in het gebied voorkomende windmolen gelet op de windvang;
- b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

19.7.2 *Bouwregels*

Op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 2' mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte is de uitkomst van de volgende formule: (afstand tot de molen / 75) + 3,48.

19.7.3 *Afwijken van de bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in 19.7.2 is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen toegestaan:

- a. het betreft een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
- b. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m van bestaande bouwwerken;

3. de uitbreiding van het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd.

19.7.4 Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanbrengen van beplanting tot een hoogte groter dan in 19.7.2 als maximum aangegeven, tenzij het bestaand gebruik met een grotere hoogte betreft.

19.7.5 Afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.7.2 en 19.7.4 voor bebouwing en beplanting op een andere locatie en/of met een grotere hoogte en/of een grotere breedte, mits voldaan wordt dat bebouwing en/of beplanting redelijkerwijs niet mogelijk is op grond van 19.7.2 en 19.7.4.

19.8 Vrijwaringszone - molenbiotoop 3

19.8.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming van de functie als werktuig van de in het gebied voorkomende windmolen gelet op de windvang;
- b. bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

19.8.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 3' mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende bouwregel:

- a. de maximale bouwhoogte is de uitkomst van de volgende formule: (afstand tot de molen / 50 + 3,24).

19.8.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in 19.8.2 is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen toegestaan:

- a. het betreft een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of
- b. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 2. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m van bestaande bouwwerken;
 3. de uitbreiding van het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd.

19.8.4 Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanbrengen van beplanting tot een hoogte groter dan in 19.8.2 als maximum aangegeven, tenzij het bestaand gebruik met een grotere hoogte betreft.

19.8.5 Afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.8.2 en 19.8.4 voor bebouwing en beplanting op een andere locatie en/of met een grotere hoogte en/of een grotere breedte, mits voldaan wordt dat bebouwing en/of beplanting redelijkerwijs niet mogelijk is op grond van 19.8.2 en 19.8.4.

19.9 Vrijwaringszone - waterloop

19.9.1 Aanduidingsregels

De gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterloop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

19.9.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterloop' is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

19.9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.9.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

19.9.4 Strijdig gebruik

Het is verboden handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven.

19.9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het in de grond aanbrengen, wijzigen, hebben, onderhouden of uit de grond verwijderen van voorwerpen en beplanting;
 2. boren of sonderen in de grond;
 3. het verhogen of verlagen van het maaiveld;
 4. het aanleggen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m²;
- b. Het verbod bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.
- d. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 20.3 tot en met 20.15 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

20.2 Parkeren

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' vastgesteld d.d. 1 juni 2017 en opgenomen als Bijlage 9 van deze regels;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017';
- c. indien de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' als bedoeld onder sub a en b gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning getoetst aan deze wijziging;
- d. voor gebruiksveranderingen die zijn ontstaan na vaststelling van het bestemmingsplan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken in elk geval verstaan indien niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017);
- e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub d. overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017);
- f. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

20.3 Algemene bouwafwijkingen

20.3.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van het in geringe mate overschrijden van bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil of de werkelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits er ten behoeve van veehouderijen niet meer dan 1,5 hectare wordt benut.

20.3.2 Afwijkingen maatvoeringen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van:

- a. het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
- b. Het afwijken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

20.3.3 Afwijken bouwregels algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemealgebouwtjes, verkeersvoorzieningen, lantaarnpalen, wachthuisjes, telefooncellen, kapellen, recreatieve voorzieningen zoals banken, picknicktafels, informatieborden, vistrappen, fiets- en voetgangersbruggetjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits:

- a. deze bouwwerken mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 3,50 m en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben;
- b. aangetoond is dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

20.3.4 Afwijken algemeen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 17.5 onder a, mits het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg.

20.4 Aanleg zwembad

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van één niet-overdekt zwembad op het bestemmingsvlak van een bestaande (bedrijfs)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. het zwembad mag niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
- c. uit het bouwplan blijkt dat de waterafvoer van het zwembad als gevolg van een regenbui of het schoonmaken zodanig geregeld is dat dit geen nadelige invloed heeft op de omliggende gronden en/of de (druk)riolering.

20.5 Dagrecreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van dagrecreatieve nevenactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet gaan om een ondergeschikte, kleinschalige activiteit, met een beperkte publieksaantrekkende werking;
- b. er mag geen sprake zijn van detailhandel;
- c. horeca is uitsluitend toegestaan als kleinschalige ondergeschikte functie bij de nevenactiviteit;
- d. voldaan dient te worden aan de binnen de bestemming geldende bouwregels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. er vinden geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaats, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

20.6 Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het bieden van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is niet gelegen op gronden met een bestemming ";
- b. de hiervoor noodzakelijke faciliteiten mogen alleen worden gerealiseerd binnen (een) bestaand(e) gebouw(en) of (een) nieuw(e) gebouw(en) dat mag worden gebouwd binnen de bouwregels van de hoofdbestemming;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend voor bewoner of eigenaar van de woning;
- d. maximaal 4 kamers met een maximum van 10 slaapplaatsen zijn toegestaan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden, waarbij een parkeernorm geldt van één parkeerplaats per verblijfseenheid;

- g. er is geen sprake van een eigen kookgelegenheid in de verblijfseenheden;
- h. horecavoorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het serveren van ontbijt;
- i. bij gebruik van monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd.

20.7 Minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van een minicamping, mits voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

- a. de minicamping is ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
- b. de minicamping heeft maximaal 25 staanplaatsen;
- c. er mogen maximaal 3 trekkershutten, met een maximale omvang van 15 m² per trekkershut, geplaatst worden;
- d. de minicamping mag gebruikt worden gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. het kamperen moet op of aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- h. een inrichtingsplan wijst uit dat de realisatie van de minicamping past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
- i. het realiseren van een minicamping in het Natuur Netwerk Brabant is niet toegestaan;
- j. de recreatieve verblijfsobjecten, geplaatst op de standplaatsen, dienen buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, verwijderd te zijn.

20.8 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in de bedrijfswoning en/of daarbij behorende bouwwerken, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
 - 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het gebruik mag geen belemmering voor omliggende functies en voor de op de locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten opleveren;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd internethandel en ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- g. geen showrooms zijn toegestaan;
- h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m².

20.9 (Meerdaagse) evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor (meerdaagse) evenementen onder de voorwaarden dat:

- a. het evenement maximaal 8 dagen duurt, exclusief de opbouw en afbraak van het evenement;
- b. parkeren plaatsvindt op of aansluitend aan het evenemententerrein;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming.

20.10 Vergroten inhoud woning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat de op grond van de bouwregels toegelaten maximale inhoud van (bedrijfs)woningen wordt overschreden om bij (voormalige) boerderijen het inpandige voormalige bedrijfsgedeelte in het hoofdgebouw waarin ook de (bedrijfs)woning is gelegen, te gebruiken voor woondoeleinden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt;
 2. aangebouwde bijbehorende bouwwerken die later aan het pand zijn aangebouwd en die dus niet als 'oorspronkelijk' zijn te kwalificeren moeten worden gesloopt;
 3. de vergroting dient gepaard te gaan met realisering van landschappelijke inpassing. Hierbij is de in Bijlage 1 opgenomen Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing;
 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het uitbreiden van bestaande woningen waarbij de op grond van artikel 4.2.2 sub b of 11.2.2 sub d toegelaten maximale inhoud van (bedrijfs)woningen wordt overschreden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
 2. de uitbreiding ten behoeve van woondoeleinden is gelegen buiten de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder';
 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

20.11 Onderlinge afstand gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven maximale onderlinge afstand van 15 meter tussen bouwwerken, mits een inrichtingsplan uitwijst dat de grotere afstand blijft passen binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

20.12 Vervangende nieuwbouw van woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor vervangende nieuwbouw van woningen, anders dan op de bestaande locatie, mits:

- a. de nieuwe situering uit een oogpunt van beeldkwaliteit een verbetering oplevert;
- b. de nieuwe situering om verkeertechnische redenen zoals de afstand tot de weg een verbetering oplevert;
- c. de bestaande woning wordt gesloopt;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de nieuwe situering is gelegen buiten de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder'.

20.13 Hogere goot- en/of bouwhoogte en/of afwijkende dakhelling (bijbehorende bouwwerken) bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte en/of de voorgeschreven dakhelling, die gelden voor de (bijbehorende bouwwerken bij) (bedrijfs)woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken in verhouding staan met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. een hogere goot- en/of bouwhoogte en/of de afwijkende dakhelling wenselijk zijn vanuit beeldkwaliteit;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

20.14 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² die geldt voor bijbehorende bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
- c. 40% van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 150 m² (reeds gebouwd of niet) waar men zonder afwijking recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
- d. de oppervlakte dat teruggebouwd mag worden mag maximaal 150 m² bedragen;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

20.15 Schuilgelegenheid voor weggebruikers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor fietsers en andere weggebruikers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is direct gelegen aan een weg;
- b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 10 m²;
- c. de bouwhoogte is maximaal 2,5 m;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

20.16 Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels bij de diverse enkelbestemmingen door af te wijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan het volgende:
 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Wijziging Handreiking kwaliteitsverbetering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

21.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

21.3 Opnemen dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding' opnemen ten behoeve van de aanleg, verlegging of aanpassing van een leiding, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;
- b. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur;
- c. er vindt ter plaatse van de betreffende en de aangrenzende gronden geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de cultuurhistorische waarde;
 6. de gebruiksmogelijkheden.
- d. er vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

21.4 Wijziging of verwijdering bebouwingsvrije zone en/of veiligheidszones bij een leiding

Burgemeester en wethouders kunnen de bebouwingsvrije en veiligheidszone bij een leiding als bedoeld in artikel 12 onder de volgende voorwaarden wijzigen:

- a. het ministerie van Infrastructuur & Milieu en/of het ministerie van Defensie vaardigt over deze zones nieuwe regelgeving, c.q. richtlijnen uit; of
- b. de desbetreffende leidingbeheerder of verantwoordelijke instantie verzoekt hiertoe op basis van wijziging van de regelgeving inzake de externe veiligheid met betrekking tot deze leiding(en).

21.5 Beschermde monumenten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' kan worden opgeheven indien er geen sprake meer is van een monument;
- b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' kan worden toegevoegd indien een bouwwerk of gebied de status 'monument' heeft gekregen;
- c. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' kan worden opgeheven indien er geen sprake meer is van een beeldbepalend pand;
- d. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' kan worden toegevoegd indien een bouwwerk of gebied de status 'beeldbepalend pand' heeft gekregen.

Artikel 22 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 17 nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken en de landschappelijke inpassing ervan in de vorm van een groene erfinrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020'.

Eindnoten

1. Rapport 'Gereedschapskist gemeente Gemert-Bakel, een zoektocht naar een streekgebonden eigentijdse architectuur', De Loods Architecten en Adviesbureau d.d. 7 februari 2006

